

COMUNE DI SUSEGANA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

“S.U.A. 5 COLFOSCO”

**NORME PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
COMPARATIVA**

1. PREMESSE

Il presente Prontuario della mitigazione ambientale accompagna la Variante al Piano di lottizzazione come previsto dall'articolo 19 comma 2 punto I della legge regionale 11/2004, e rappresenta la Variante al Prontuario di Mitigazione Ambientale di cui al Piano Urbanistico Attuativo nr. 5 - Colfosco di Susegana di cui al Permesso di Costruire nr. 2009/0004/PL del 07.10.2011

1.2 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL “PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE”

Esso contiene un corpo articolato di indicazioni normative e descrittive per la regolamentazione degli interventi edilizi, ambientali ed urbanistici.

1.3 CONTENUTI DEL “PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE”

Il “Prontuario per la mitigazione ambientale” e per la qualità architettonica fornisce un complesso di indicazioni che integrano e precisano le Norme Tecniche Operative e in particolare normano gli interventi, pubblici e privati, negli “ambiti di progettazione” nelle aree di nuova formazione del piano di lottizzazione.

Per quanto attiene alla efficacia e quindi al grado di cogenza giuridica, possono essere articolate in:

- indirizzi, di carattere generale, riguardanti le strategie e gli obiettivi da perseguire; gli indirizzi sono rivolti all'Amministrazione al fine di orientare e definire le politiche di intervento nei diversi settori;
- direttive, di carattere generale e particolare, riguardanti le modalità attraverso le quali vanno perseguiti gli obiettivi relativamente a specifici settori di intervento; le direttive vanno interpretate e tradotte in proposte ed azioni concrete in sede di progetto edilizio;
- prescrizioni e vincoli, di carattere specifico, che vanno applicati direttamente in sede di progetto edilizio.

La loro applicazione è cogente all'interno degli “ambiti di progettazione puntuale” e per edifici di interesse e aree pubbliche.

Sono direttive nelle aree perimetrare nel P. di L. esterne agli ambiti di progettazione puntuale.

Il presente documento ha un valore prevalentemente informativo e culturale, allo scopo di approfondire la conoscenza del processo di formazione del progetto e della struttura urbana prevista come fondamento indispensabile per una corretta progettazione degli interventi edilizi.

2. NUOVA EDIFICAZIONE

L'area del presente PUA, pur inserendosi in un contesto di pregio paesaggistico, non ha delle emergenze architettoniche di particolare pregio. Infatti l'edificazione a margine del PUA è di recente formazione. Sono presenti immobili edificati con le tipologie più svariate, con coperture piane, a padiglione, con coperture a due falde, con mantellate in coppi oppure in tegole. Si possono trovare tapparelle con serrande avvolgibili, balconi con ante e serramenti in alluminio anodizzato. Questi edifici sono spesso sviluppati planimetricamente con l'asse maggiore lungo la direttrice est-ovest.

Il presente PUA prevede dei lotti, in maggioranza di forma rettangolare, che si sviluppano lungo gli assi nordovest-sudest, ossia con il lato minore disposto lungo la direzione nordest-sudovest.

In virtù di questa conformazione, per niente trascurabile, alla luce anche delle recenti evoluzioni in materia di risparmio e contenimento di consumi energetici e delle politiche sulle fonti energetiche alternative e naturali, questi aspetti dovranno essere opportunamente ben valutati e considerati, anche con ricerca di soluzioni architettoniche alternative.

~~Quindi la nuova edificazione dovrà presentare una qualità architettonica che tiene conto di questi aspetti, preferibilmente con una composizione che permetta una lettura immediata delle funzioni dei singoli volumi che la compongono.~~

~~In particolare si dovranno considerare i seguenti aspetti:~~

- ~~-Orientamento e dimensioni del lotto~~
- ~~-Andamento planimetrico del lotto e deflusso delle acque~~
- ~~-Rapporto con la strada e gli spazi pubblici~~
- ~~-Rapporto con il contesto edificato~~
- ~~-Rapporto tra edificio e pertinenze~~

- ~~-Sviluppo planimetrico funzionale e razionale~~
- ~~-Rapporto con il nuovo edificato~~

La valutazione di questi aspetti costituisce quindi la direttiva che si intende formulare per la nuova edificazione negli ambiti di progettazione, che si divide in due casi, come definiti ai punti successivi, dove potrà essere liberamente scelta la caratteristica costruttiva: tradizionale oppure ecosostenibile.

~~— Rimane sottinteso che le nuove costruzioni ammesse sono puntualmente individuate dal PUA, che ne definisce ubicazione, inviluppo massimo del sedime in funzione delle distanze dal confine o dalle strade e numero di piani.~~

2.1 NUOVE COSTRUZIONI CON CARATTERISTICHE DI PROGETTAZIONE TRADIZIONALI

Criteri ed indicazioni progettuali

Per le nuove costruzioni con caratteristiche di progettazione tradizionali valgono i seguenti criteri:

- ~~– Orientamento: lo sviluppo longitudinale dell'edificio sarà condotto in funzione della forma del lotto, che ne condiziona la composizione.~~ **va orientato con andamento nord sud, in modo da esporre il fronte principale da sud est a sud ovest.**
- ~~– Andamento altimetrico: lo sviluppo longitudinale dell'edificio va disposto preferibilmente parallelamente alle linee di livello, al fine di evitare sbancamenti di terra. Se ciò non risulta essere fattibile per le conformazioni e/o dimensioni dei lotti, si dovrà tener conto di eventuali volumi sfalsati.~~
- ~~– Rapporto con la strada e gli spazi pubblici: il rapporto sarà quello indicato nel precedente paragrafo, in modo da evitare la posizione dell'edificio nel mezzo del lotto, ma relazionarlo alla strada; gli edifici possono presentare il fronte principale sia perpendicolarmente alla strada pubblica, sia allineato lungo questa.~~
- ~~– Rapporto con il contesto edificato: vanno considerati in modo unitario tutti i fronti principali degli edifici prospicienti piazze e spazi pubblici.~~
- ~~– Sviluppo planimetrico: In funzione delle possibilità edificatorie deve essere regolare e compatto, inscritto per lo più in un rettangolo. Sono ammessi rientri per l'inserimento di eventuali loggiati e portici e sporgenze per la realizzazione di camini, corpi scala o di piccole pertinenze. Sono consentite forme a L per un gruppo di edifici che possano formare una "corte", in particolare se ciò avviene con la costruzione a confine di eventuali autorimesse o depositi.~~

- Sviluppo volumetrico: la copertura dovrà essere a due falde, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato, e con pendenze compatibili con l'eventuale inserimento di pannelli solari in andamento di falda, e quindi anche con pendenze elevate: analoghe a quelle dei vecchi edifici esistenti nella zona. In caso di corpo scale sporgente dalla pianta o dal volume principale dell'immobile, è consentito realizzare la copertura del vano scale con pendenza della copertura pari a quello della scala.
- Impianto del fronte principale: e' favorita la formazione di ballatoi o terrazze retti da pilastri, anche in legno o da setti, o appoggiati, su parte o su tutto il fronte rivolto a sud (sudest, sudovest), anche su doppia altezza, ai fini del migliore rapporto con il soleggiamento (come nella tradizione). A questo fine anche la copertura avrà uno sporto adeguato a coprire il loggiato superiore. La profondità massima non può superare quanto previsto dalle NTA del PRG. Sono comunque da privilegiare le soluzioni proposte dalla bioarchitettura, pertanto sono ammesse le verande vetrate orientate da sudest a sudovest;
- Le principali dimensioni dei fori dovranno soddisfare il rapporto di illuminazione minimo previsto di legge ed essere in armonia con quelle delle case tradizionali, avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona e comunque dovranno rispettare quanto dettato dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- elementi complementari e finiture:
 - Per le coperture sono ammesse solo tegole (coppi) di laterizio;
 - le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere del tipo semicilindrico, appese con staffe a "cicogna";
 - la finitura esterna delle facciate deve essere preferibilmente di intonaco dipinto non con i colori tipici della zona vivaci (chiari rosati oppure avorio chiaro); sono altresì consentiti gli intonaci tradizionali di calce e sabbia o malta bastarda, sia tirati al grezzo che con superficie lisciata a calce o a marmorino; è comunque fatta salva la possibilità di limitati inserimenti di muratura in pietra a faccia vista.
 - In linea di massima non sono consentite vietate le "tapparelle" esterne avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a due ante o a libro.
 - qualora vengano realizzati locali interrati, dovrà essere garantita e realizzata una soglia di sicurezza idraulica di almeno 20 cm rispetto al marciapiede.

2.2 NUOVE COSTRUZIONI CON CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE ED ECOSOSTENIBILI

Criteri ed indicazioni progettuali

~~Per costruzioni ecosostenibili si intendono quelle che sono efficienti da un punto di vista energetico in quanto non emettono in atmosfera sostanze inquinanti. Trattasi quindi di costruzioni con caratteristiche costruttive, tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico, progettate quindi con soluzioni funzionali e con scelte anche inedite di design con un fabbisogno energetico di max 60 kWh/m²a.~~

Qualora l'intervento di nuova edificazione si configuri quale intervento di edilizia sostenibile potranno In queste zone possono essere quindi ammessi progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi, nel perseguimento degli obiettivi sopra descritti **fatto salvo il corretto inserimento ambientale-paesaggistico.**

~~Quindi le tipologie costruttive comprenderanno anche le costruzioni in legno, oppure delle costruzioni che contemplano l'uso combinato di più materiali di finitura.~~

~~Per questa tipologia di costruzioni sono ammesse quindi finestrate con dimensioni e forme a scelta del progettista, con l'esclusione di quelle di forma circolare.~~

~~Le coperture potranno essere anche piane, a giardino, oppure avere delle parti piane, come per esempio porticati, autorimesse o annessi, ed i canali di gronda, in caso di costruzioni prive di sporto di linea potranno essere ricavati anche all'interno delle facciate.~~

Elementi complementari e finiture:

- **per le coperture si prediligono manto in tegole (coppi) di laterizio con pendenze tradizionali;**
- **in caso di** installazione di pannelli solari termici, o fotovoltaici, siano essi per la produzione di acqua calda sanitaria, di integrazione al riscaldamento, o per la produzione di energia elettrica, **dovrà avvenire** questi dovranno essere installati esclusivamente **nei corpi di fabbrica** sulla copertura, che in funzione dell'orientamento potranno avere una pendenza fino al 100% (45°). In questo caso sono quindi ammesse coperture con mantellate anche in rame o in lamiera verniciata, preferibilmente di colore scuro, ed i pannelli dovranno essere integrati nella pendenza della copertura.;
- la finitura esterna delle facciate può **deve** essere **preferibilmente** di **in** intonaco dipinto con **i** colori a tinte naturali, come per esempio colore sabbia o similari anche con finiture in legno naturale. **tipici della zona (chiari rosati oppure avorio chiaro); sono altresì consentiti gli intonaci tradizionali di calce e sabbia o malta bastarda, sia tirati al grezzo che con**

superficie lisciata a calce o a marmorino; è comunque fatta salva la possibilità di limitati inserimenti di muratura in pietra a faccia vista, o materiali di contenuto tecnologico innovativo;

- sono vietate le “tapparelle” avvolgibili in plastica, o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a due ante o a libro;
- qualora vengano realizzati locali interrati, dovrà essere garantita e realizzata una soglia di sicurezza idraulica di almeno 20 cm rispetto al marciapiede.

~~Sono ammesse quindi le più ampie soluzioni ecosostenibili e/o di bioarchitettura, anche se innovative rispetto alla tradizione, come per esempio pannelli di rivestimento o vernici fotocatalitici, impianti di recupero delle acque piovane, pompe di calore connesse con la geotermia etc.:~~

3 - SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

3.1 PAVIMENTAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI OD AD USO PUBBLICO

1)Descrizione

Le pavimentazioni tradizionali (ciottolato, selciato, lastricato, “macadam”) sono pressoché scomparse, sostituite da anonimi manti di asfalto. Nelle strade riservate al traffico residenziale, e nei percorsi pedonali vale la pena di riproporre materiali coerenti con le caratteristiche originarie.

Non sempre si possono riproporre le tipologie originarie, perchè troppo costose o non più accettate per l'uso moderno.

Si possono quindi usare anche materiali e tecniche di lavorazione moderne, scegliendo però quelle che maggiormente si armonizzano con i modelli tradizionali.

Tra questi i cubetti o le lastre di porfido, acciottolati, lastre di pietra.

2)Criteri ed indicazioni progettuali

In sede di progetto, con riferimento alle indicazioni di cui sopra ed adattandole alle singole situazioni locali, dovranno essere seguite le seguenti direttive:

- a) materiali consigliati: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido, “macadam”, terra stabilizzata con GLORIT-A;
- b) materiali ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella, asfalto a semipenetrazione

3.2 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Criteria ed indicazioni progettuali

Gli interventi sull'arredo urbano vanno finalizzati alla salvaguardia, al recupero ed al riutilizzo degli elementi originari comunemente adoperati in ambito locale. Gli interventi anche innovativi che si rendessero necessari dovranno essere finalizzati alla ricerca di continuità con la tradizione.

A tale scopo, prima dell'intervento sull'Ambito del nuovo "spazio per manifestazioni" l'Amministrazione comunale deve promuovere un rilevamento sistematico degli elementi tradizionali dell'arredo urbano, completando l'individuazione e la catalogazione di tali elementi già operata in sede di PRG essi sono:

- pavimentazioni per le gradinate
- paracarri lampioni
- fontane abbeveratoi chioschi capitelli
- cancelli, cancellate, ringhiere muri
- insegne targhe stemmi lapidi.

I nuovi elementi che si rendono necessari (panchine, cestini portarifiuti, insegne luminose, corpi illuminanti ecc.), realizzati in serie e con tecnologie moderne, sono ammissibili purché giustificati da precise esigenze di funzionalità e dotati di caratteristiche formali che ne assicurino un corretto inserimento dell'ambiente.

3.3 ELEMENTI SUI PROSPETTI DEGLI EDIFICI

Vetrate, insegne, cartelli, tende, ecc. devono essere di aspetto tale da non nuocere al progetto del fabbricato e dell'ambiente in genere; devono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche in modo da non interromperle. Le tende ricadenti sullo spazio pubblico davanti i negozi o altre aperture dovranno essere fatte in modo da potersi abbassare ed alzare ovvero togliere senza ostacolare il pubblico transito. Potranno essere usate forme di tipo moderno purché, a giudizio della Commissione Edilizia si accordino con le facciate su cui sono poste.

La loro altezza dal marciapiede non potrà essere minore di quanto previsto dal R.E. la sporgenza deve essere contenuta a m 0,50 entro l'orlo esterno del marciapiede (o della cunetta stradale in difetto di esso).

Le lampade, fanali e simili, privati, da apporsi sulla fronte di fabbricati prospicienti spazi pubblici devono trovarsi col loro punto più basso ad una altezza non minore di m 2,50 dal piano del marciapiede; la loro sporgenza non supererà i 70 cm.

3.4 RECINZIONI

Il paesaggio tradizionale presenta due situazioni diverse per quanto riguarda le recinzioni: troviamo spesso recinzioni in muratura di pietra o sasso di fiume o anche muri a secco a delimitazione e protezione degli spazi residenziali e degli orti; negli altri spazi collinari questi segni sono meno frequenti, più spesso troviamo delimitazioni in siepi di essenze locali.

In secondo luogo si tende a recintare tutta la proprietà, e non solo l'area di pertinenza degli edifici.

Pur essendo di competenza dei privati, le recinzioni hanno grande impatto sugli spazi pubblici che definiscono (strade e piazze) e in generale sul paesaggio urbano.

Il Prontuario pertanto definisce criteri e indicazioni sulle caratteristiche tipologiche delle recinzioni all'interno dei perimetri dei centri frazionali.

a) Recinzioni su spazi pubblici

Sono elementi fondamentali di caratterizzazione delle unità ambientali: per questo motivo va curata la continuità di forma e materiali lungo le strade e gli altri spazi pubblici e aperti al pubblico.

In sede di progetto edilizio vanno di norma mantenute le recinzioni con caratteristiche e di tipologia tradizionale, quindi i nuovi interventi devono uniformarsi a quelli esistenti, creando una continuità delle quinte edificate.

I materiali prescritti sono: pietrame e, in subordine sasso di fiume a vista, muratura in mattoni o misto intonacata a grezzo, calcestruzzo liscio o intonacato, siepi o altri elementi arborei per una altezza massima di 1.00 ml.

Potranno essere consentite recinzioni realizzate con assicelle in legno, palizzate e strutture portanti in legno, grigliati, muretti in pietra a vista di tipo tradizionale o muretti intonacati coperti da pietre squadrate per una altezza massima di 0.50 ml. sormontati da grigliati in ferro per una altezza massima complessiva di 1.50 ml.

Possono essere previste recinzioni in rete metallica. con parte basamentale piena fino a un'altezza di circa mt 0,50 spiccata dalla quota del marciapiede stradale, realizzata in cls liscio grigio con parte superiore a griglia fino all'altezza di circa mt 1,50

spiccata dalla quota del marciapiede stradale, realizzata in rete metallica plasticata di colore verde scuro. Si esclude l'uso di elementi prefabbricati tipo cementizio od similari

b) Recinzioni interne

Le recinzioni interne tra lotti possono essere eseguite come le precedenti, con esclusione dei muri, oppure con semplice rete metallica.

c) Recinzioni su verde pubblico.

Sugli spazi a verde di interesse paesaggistico e ambientale compresi all'interno degli "ambiti di progettazione puntuale le recinzioni dovranno essere eseguite preferibilmente in siepi, reti metalliche e staccionate in legno.

Le recinzioni in legno dovranno avere fondazioni a plinti isolati, senza la messa in opera di cordoli continui in c.a.; potranno poggiare su cordolatura, solo nel caso di delimitazioni tra piani posti a quote tra loro diverse. Sono ammessi per la chiusura di accessi pedonali e carrai delle corti prospicienti spazi pubblici solo cancelli realizzati in legno o ferro.

Qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire costruiti, muri di sostegno dei terrapieni dovranno essere realizzati in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti quali la piantumazione di siepi di mascheramento o il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche ritenute valide dalla Commissione Edilizia inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante.

3.5 NUOVE PIANTUMAZIONI

Si rileva la tendenza ad usare sempre più frequentemente essenze esotiche, del tutto estranee al paesaggio vegetale dell'ambito collinare; si accentua così il carattere artificiale.

Negli spazi scoperti pubblici o di uso pubblico (strade, verde pubblico, verde privato, sistemazione a giardino, ecc..) dovranno essere previste le piantumazione in misura minima come previste dal PRG e la scelta delle essenze da utilizzare deve essere in sintonia con il paesaggio vegetale circostante di impianto autoctono.

Per la scelta delle essenze da utilizzare si farà riferimento all'elenco di seguito riportato che ha valore orientativo.

Va anche rispettato quanto disposto dal Codice Civile in particolare l'Art. 892

DEFINIZIONE DELLE ESSENZE DA UTILIZZARE SIA NEGLI INTERVENTI PUBBLICI CHE PRIVATI

a) Essenze consigliate:

- Faggio (*Fagus silvatica*);
- Tigli (*Tilia* L. sp. p.);
- Carpino nero (*Ostrya carpinifolia* S.);
- Acero campestre (*Acer campestre*);
- Acero di monte (*Acer platanoides*);
- Orniello (*Fraxinus ornus* L.);
- Carpino bianco (*Carpinus betulus* L.);
- Castagno (*Castanea sativa* M.);
- Nocciolo (*Corylus avellana* L.);
- Noce (*Juglans regia*);
- Betulle (*Betula* sp. p.);
- Olmo (*Ulmus minor*);
- Olmo siberiano;
- Ontano nero (*Alnus glutinosa*);
- Ontano bianco (*Alnus incana*);
- Pioppo (*Populus* sp. pl.);

b) Essenze da escludere:

tutte le conifere fuori dal loro ambiente naturale e quelle ornamentali non inserite in spazi identificabili come giardini urbani o zone cimiteriali.

- Thuia;
- Cupressus;
- Chamaecyparis;
- ed altre esotiche.